



Publicado en el diario, "Expansión", 9 de mayo de 2011

Subasta Pública Digital

En plena discusión política sobre si se debe o no cancelar la deuda pendiente de una vivienda embargada, la subasta digital está surgiendo como una nueva iniciativa en el mercado inmobiliario internacional. ¿Se trata de una oportunidad para saldar la deuda pendiente en el sector residencial o simplemente una iniciativa digital fuera del alcance para el sector residencial en España?

Analizando los últimos cálculos de la Asociación de Afectados por Embargos y Subastas (AFES) a partir de los datos del Consejo General del Poder Judicial, podemos ver que más de 200.000 familias han perdido su casa en los últimos tres años y más de 350.000 familias la perderán en los próximos cinco años. Resumiendo, más de 500.000 viviendas se digirirán a través de subastas tradicionales. Es precisamente el proceso intermedio de subastas tradicionales el que reduce las posibilidades de obtener un precio más alto que el 50% del valor tasado. Por los procedimientos poco transparentes, dominados por subasteros y el carácter inaccesible para particulares, se limita el número de participantes, reduciendo el interés potencial en la puja por una vivienda. De esta manera, se mantienen los precios a la baja, imposibilitando al ex propietario cancelar su deuda pendiente.

Considerando el carácter oscuro de las subastas públicas a nivel internacional en general, existen países europeos donde nacen nuevos fenómenos de subasta pública, aprovechando la era digital: subasta pública directa de viviendas a particulares a través de Internet Esta nueva iniciativa es una de las medidas que el Gobierno holandés está imponiendo para hacer más atractiva la subasta residencial a particulares. La posibilidad de que la vivienda se venda muy por debajo de su valor se reduce y además, mejora la participación de particulares en las subastas públicas. Internet puede crear más transparencia, seguridad, accesibilidad y confidencialidad a las subastas, razona el Gobierno holandés.

La preparación de una subasta digital es parecida a la de la tradicional e incluso se pueden organizar las dos subastas al mismo tiempo. Subasteros digitales pueden seguir la subasta en la misma sala que la subasta física tradicional y viceversa. Todos los subasteros tienen acceso visible a las ofertas electrónicas al tiempo real con un registro de quien y cuando se hace una oferta Un notario controla si se realiza el proceso de una manera ordenada y si todos los participantes están en las mismas condiciones, evitando cualquier manipulación durante el proceso. Los datos y el perfil de los participantes se analizan y se selecciona quien puede participar. El historial de los datos obtenidos de cada subasta se archiva con sello notarial para dejar constancia de cada subasta.

Ante el actual panorama residencial español, valdría la pena estudiar si nuevos fenómenos e iniciativas internacionales se pueden aplicar a nivel jurídico en España. La recuperación del mercado residencial pasa por un aumento de la confianza y una constante evolución e innovación, puntos clave para poder reactivar un mercado lastrado por su abundante deuda pendiente.

Steven Zijl
Director general de Eurostate



Published in financial paper, "Expansión", 9th May 2011

Digital Public Auction

In the midst of a political discussion about whether or not to cancel the outstanding debt of a foreclosed property, the digital auction is emerging as a new initiative in the international real estate market. Is this an opportunity to settle outstanding debt in the residential sector or simply a digital initiative out of reach for the residential sector in Spain?

Analyzing the latest calculations of the Association of People Affected by Foreclosures and Auctions (AFES) based on data from the General Council of the Judiciary, we can see that more than 200,000 families have lost their homes in the last three years and more than 350,000 families will lose their homes in the next five years. In short, more than 500,000 homes will be digested through traditional auctions. It is precisely the intermediate process of traditional auctions that reduces the chances of obtaining a price higher than 50% of the appraised value. Due to the non-transparent procedures, dominated by auctioneers and inaccessible to individuals, the number of participants is limited, reducing the potential interest in bidding for a home. In this way, prices are kept downward, making it impossible for the former owner to pay off his outstanding debt.

Considering the obscure nature of public auctions at an international level in general, there are European countries where new public auction phenomena are born, taking advantage of the digital era: direct public auction of homes to individuals through the Internet. This new initiative is one of the measures that the Dutch Government is imposing residential auctions to individuals to make them more attractive. The possibility of the home being sold well below its value is reduced and the individual participations in public auctions also improves. The Internet can create more transparency, security, accessibility and confidentiality to auctions, reasons the Dutch Government.

The preparation of a digital auction is similar to the traditional and you can even organize both auctions at the same time. Digital auctioneers can follow the auction in the same room as the traditional physical auction and vice versa. All auctioneers have visible access to electronic offers in real time with a record of who and when an offer is made. A notary controls whether the process is carried out in an orderly manner and if all participants are in the same conditions, avoiding any manipulation. during the process. The data and profile of the participants are analyzed and who is able to participate is selected. The history of the data obtained from each auction is archived with a notary seal to record each auction.

Given the current Spanish residential panorama, it would be worth studying whether new international phenomena and initiatives can be applied at a legal level in Spain. The recovery of the residential market involves an increase in confidence and constant evolution and innovation, key points to be able to reactivate a market weighed down by its abundant outstanding debt.

Steven Zijl
Managing Director Eurostate

CATALUNYA



OPINIÓN

Steven Zijl

Subasta pública digital

En plena discusión política sobre si se debe o no cancelar la deuda pendiente de una vivienda embargada, la subasta digital está surgiendo como una nueva iniciativa en el mercado inmobiliario internacional. ¿Se trata de una oportunidad para saldar la deuda pendiente en el sector residencial o simplemente una iniciativa digital fuera del alcance para el sector residencial en España?

Analizando los últimos cálculos de la Asociación de Afectados por Embargos y Subastas (AFES) a partir de los datos del Consejo General del Poder Judicial, podemos ver que más de 200.000 familias han perdido su casa en los últimos tres años y más de 350.000 familias la perderán en los próximos cinco años. Resumiendo, más de 500.000 viviendas se digerirán a través de subastas tradicionales. Es precisamente el proceso intermedio de subastas tradicionales el que reduce las posibilidades de obtener un precio más alto que el 50% del valor tasado. Por los procedimientos poco transparentes, dominados por subasteros y el carácter inaccesible para particulares, se limita el número de participantes, reduciendo el interés potencial en la puja por una vivienda. De esta manera, se mantienen los precios a la baja, imposibilitando al ex propietario cancelar su deuda pendiente.

Considerando el carácter oscuro de las subastas públicas a nivel internacional en general, existen países europeos donde nacen nuevos fenómenos de subasta pública, aprovechando la era digital: subasta pública directa de viviendas a particulares a través de Internet. Esta nueva iniciativa es una de las medidas que el Gobierno holandés está imponiendo para hacer más atractiva la subasta residencial a particulares. La posibilidad de que la vivienda se venda muy por debajo de su valor se reduce y además, mejora la participación de particulares en las subastas públicas. Internet puede crear más transparencia, seguridad, accesibilidad y confidencialidad a las subastas, razona el Gobierno holandés.

La preparación de una subasta digital es parecida a la de la tradicional e incluso se pueden organizar las dos subastas al mismo tiempo. Subasteros digitales pueden seguir la subasta en la misma sala que la subasta física tradicional y viceversa. Todos los subasteros tienen acceso visible a las ofertas electrónicas al tiempo real con un registro de quién y cuándo se hace una oferta. Un notario controla si se realiza el proceso de una manera ordenada y si todos los participantes están en las mismas condiciones, evitando cualquier manipulación durante el proceso. Los datos y el perfil de los participantes se analizan y se selecciona quién puede participar. El historial de los datos obtenidos de cada subasta se archiva con sello notarial para dejar constancia de cada subasta.

Ante el actual panorama residencial español, valdría la pena estudiar si nuevos fenómenos e iniciativas internacionales se pueden aplicar a nivel jurídico en España. La recuperación del mercado residencial pasa por un aumento de la confianza y una constante evolución e innovación, puntos clave para poder reactivar un mercado lastrado por su abundante deuda pendiente.

Director de Eurostate

CON ÉNFASIS



JORDI MERCADER Y LA INDUSTRIA TRADICIONAL

El presidente del grupo papelerero Miquel y Costas ha anunciado una inversión de 45 millones de euros para construir una nueva planta en La Poble de Claramunt. La empresa, especializada en papel para tabaco, producirá también para alimentación, decoración o automoción.

DETRÁS DE

Audi enseña su 'Q3' en Barcelona

La firma automovilística ha elegido el Salón del Automóvil de Barcelona para la presentación europea del nuevo Audi Q3, que se fabrica en las instalaciones de Seat en Martorell. Tras exhibir el todoterreno en el Salón del Automóvil de Shanghai, los primeros interesados en comprar el coche en Europa podrán hacerlo en Barcelona esta semana, aunque no saldrá a la venta hasta otoño.

EL MENSAJE

El sector inmobiliario lidera la caída

Los resultados trimestrales marcaron el comportamiento de las cotizadas catalanas en la última semana. Fergo Aisa, con una caída del 10,5%, e Inmobiliaria Colonial (-5,2%) lideraron los descensos. La práctica totalidad de las empresas vio disminuida su capitalización, a excepción de Critería, Banco Sabadell, Grifols, Miquel y Costas y la inmobiliaria Renta Corporación, que está intentando refinanciar su deuda.

EMPRESAS CATALANAS QUE COTIZAN EN EL MERCADO CONTINUO

	Cierre 6 de mayo	Capitalización 6 de mayo	%
Critería	5,00	16.814.449.185,00	0,30
Gas Natural	13,46	12.406.848.560,46	-3,03
Abertis	15,85	11.710.053.671,64	-0,94
Banco Sabadell	3,03	4.208.901.577,65	1,17
Grifols	13,57	2.891.290.679,43	1,50
Catalana Occidente	17,60	2.112.000.000,00	-0,68
Inmobiliaria Colonial	0,07	1.649.171.077,63	-5,19
Almirall	7,89	1.310.518.032,90	2,47
La Seda	0,08	290.149.872,08	-2,44
Vueling	9,29	277.812.972,22	-2,21
Fluidra	2,78	312.545.669,25	-2,63
Miquel y Costas	22,81	215.782.600,00	1,02
Fersa	1,29	180.604.873,62	-0,39
Ercros	1,00	101.025.552,24	-3,00
Service Point	0,44	56.724.850,60	-2,00
Renta Corporación	1,32	36.005.079,00	1,54
Dogi*	0,64	42.072.101,12	0,00
Fergo Aisa	0,17	18.015.084,79	-10,53
Indo*	0,61	13.467.300,00	0,00
Total		54.647.438.739,62	-0,83

En euros. *La cotización está suspendida. Fuente: CNMV

EL FIEL DE LA BALANZA

Positivo

- El grupo de derivados sanguíneos Grifols logra el visto bueno preliminar de Competencia para comprar Talecris.
- La aseguradora Agrupació Mútua cierra la venta de su filial de ambulancias a Investindustrial.
- La farmacéutica veterinaria Hipra se propone crecer en Estados Unidos y Canadá.
- La tecnológica InOut TV abandona las pérdidas y abre oficina en Hong Kong.
- La Farga Lacambra instalará una fábrica en EEUU de la mano de un socio local.
- Ficoso y Comsa Emte crean la firma de ingeniería Idneo.



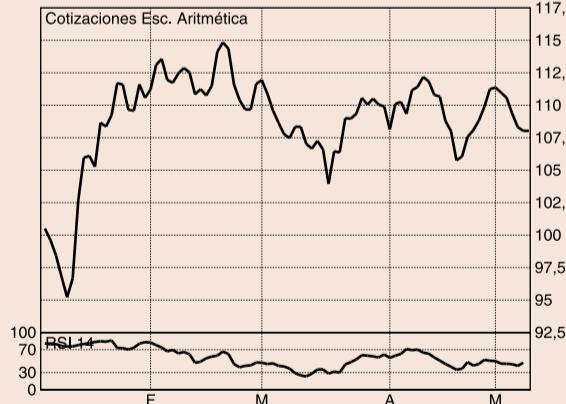
PUIG TOMA EL CONTROL DE JEAN PAUL GAULTIER
La firma se ha impuesto a Interparfums y a Fung Capital en la puja. La participación del 45% de Hermès está valorada en 30 millones, a los que se añade un 15% de acciones del diseñador.

Negativo

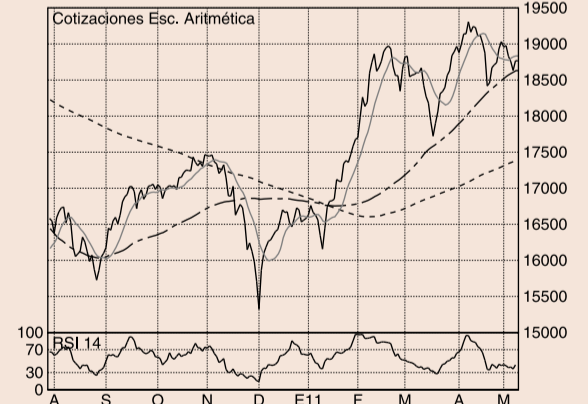
- El sector servicios salva el paro de abril, pero no logra que el desempleo baje de 600.000 personas.
- Cinco marcas japonesas dejarán de asistir al Salón del Automóvil por la crisis que vive el país tras el tsunami.
- El alza del petróleo eleva las pérdidas de Vueling a 23 millones de euros.
- El club de fútbol UE Lleida, a subasta tras no presentar un plan de viabilidad.
- El centro médico Delfos y la textil Joma's presentan concurso de acreedores.
- Derbi presenta el ERE para suprimir 200 empleos.

ASÍ VAN LOS MERCADOS DE BARCELONA

BCN GLOBAL-100 Del 03-01-11 al 06-05-11



BCN MID-50 Del 27-07-10 al 06-05-11



MERCADO DE LA DEUDA PÚBLICA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

06-V-11

	Cambio precedente	Cambios del día en %				Otros cambios	Cupón corrido	Volumen contratado		
		Máximo	Mínimo	Media	Cierre			Nominales	Efectivos	TIR
OF6 DG5,75 15-06 M	105,143	105,443	104,234	105,233	105,130	104,2349-105,4432-105,130	4,962	29.550.000,00	32.562.920,50	4,34
OJ8 DG4,75 11-11 M	100,358	100,351	100,350	100,351	100,350	100,3510-100,3509	2,186	21.000,00	21.532,80	4,04
OL4 DG5,375 11-04 M	99,810	101,017	100,500	100,850	100,850	100,5000-100,8500-101,017	0,469	273.000,00	276.605,80	4,89
OM2 DG4,25 12-05 M	99,965	100,070	99,965	99,994	100,000	100,0001-100,0000-99,9770	0,046	438.000,00	438.178,90	4,25
ON0 DG4,75 13-04 M	99,500	100,000	99,500	99,657	100,000	100,0003-99,5000-100,0003	0,116	108.000,00	107.756,20	4,93
903 DG4,125 13-04 M	97,771	99,853	97,739	99,269	99,300	99,8530-99,3000-97,7390-9	0,146	322.000,00	320.119,80	4,52
OF6 DG5,75 15-06 MO	105,130	105,401	104,193	105,191	105,088	104,1930-105,4014-105,088	5,009	29.550.000,00	32.564.526,30	4,35
OJ8 DG4,75 11-11 MO	100,500	100,300	100,010	100,073	100,010	100,3000-100,1000-100,010	2,225	98.000,00	100.252,60	4,56
OM2 DG4,25 12-05 MO	99,499	100,000	99,500	99,995	100,000	99,9188-99,9000-99,9200-9	0,081	4.665.000,00	4.668.560,60	4,25
ON0 DG4,75 13-04 MO	99,490	99,900	99,500	99,813	99,700	99,5000-99,8900-99,9000-9	0,155	290.000,00	289.910,60	4,85

Incluyendo cupón corrido, que no se tiene en cuenta en los cambios de negociación ex cupón. Deuda Anotada y Mercado de Deuda Pública de la Generalitat de Cataluña. Mercado/Fecha del valor: M = D; MO = D+1; M1 = D+2; M3 = D+4; M4 = D+5; sien-do D el día de contratación. Operaciones a plazo: P0 = 1 semana (1-8 días); P1 = 1 mes (9-33 días); P2 = 2 meses (34-64 días); P3 = 3 meses (65-94 días); P4 = mes a 3 meses. En las letras del Tesoro los cambios corresponden a las rentabilidades.